

# Produktionskostnads kalkyl

Datum	Säljare	Kund
2022-08-16	Anette Hansson	/
Fastighet	Hustyp	Sidobyggnad
tomt nr 10 ström 1:216	Älvsåker 30° SMG	

	A-hus åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgift	A-hus uppskattning*	Anm. Specifikation
1) Köpeskilling för tomt		900 000 kr			
2) Fastighetsbildning m.m.					
3) Anslutningsavgift VA		233 980 kr			
4) Anslutningsavgift el, fjärrvärme				40 000 kr	
5) Anslutningsavgift fiber				30 000 kr	
6) Övrig tomtkostnad					
<b>7) Summa tomt och avgifter</b>	<b>0 kr</b>	<b>1 133 980 kr</b>	<b>0 kr</b>	<b>70 000 kr</b>	<b>1 203 980 kr</b>
8) Markarbete/schakt		933 688 kr			Offereras separat
9) Pålning/sprängning					Ingår ej
10) Finplanering					
11) Utvändiga VA-arbeten					
12) Övriga exploateringskostnader					
<b>13) Summa exploateringskostnad</b>	<b>0 kr</b>	<b>933 688 kr</b>	<b>0 kr</b>	<b>0 kr</b>	<b>933 688 kr</b>
14) Klimatskal	1 633 100 kr				
15) Utvändiga val	183 100 kr				
16) Invändiga val	415 700 kr				
17) Entreprenad	1 837 200 kr				Pris giltigt i 12 månader
18) Tillval entreprenad	0 kr				
19) Sidobyggnad Ingen sidobyggnad	0 kr				
20) Utvändiga val sidobyggnad	0 kr				
21) Entreprenad sidobyggnad	0 kr				Pris giltigt i 12 månader
22) Tillval entreprenad sidobyggnad	0 kr				Ingår ej
23) Grund					Ingår enl entreprenadbeskrivning
24) Montering					Ingår enl entreprenadbeskrivning
25) Puts/Tegel					Ingår ej
26) Värme- och sanitetsinstallation					Ingår enl entreprenadbeskrivning
27) Elinstallation					Ingår enl entreprenadbeskrivning
28) Målning och tapetsering					Ingår enl entreprenadbeskrivning
29) Kakel/Klinker					Ingår enl entreprenadbeskrivning
30) Utvändig målning					Ingår ej
31) Plåt					Ingår enl entreprenadbeskrivning
32) Övriga byggnadskostnader				20 000 kr	omlastning
<b>33) Summa byggekostnad</b>	<b>4 069 100 kr</b>	<b>0 kr</b>	<b>0 kr</b>	<b>20 000 kr</b>	<b>4 089 100 kr</b>
34) Lagfartskostnad	0 kr	14 325 kr	0 kr	0 kr	
35) Pantbrev, gravationsbevis				126 735 kr	Kontantinsats 0 kr.
36) Bygglov, nybyggnadskarta m.m.				50 000 kr	
37) Garanti- och försäkringskostnad					Färdigställandeskydd och 1-årig villaförsäkring ingår
38) Besiktningar, byggkontroll					Slutbesiktning ingår
39) Kontrollansvarig				25 000 kr	
40) Räntor under byggtid, brutto				0	Aktuell ränta (0%) i 6 mån.
41) Skattereduktion				0	
42) Övriga byggherrekostnader				35 000 kr	Ex. Byggström
<b>43) Summa byggherrekostnader</b>	<b>0 kr</b>	<b>14 325 kr</b>	<b>0 kr</b>	<b>236 735 kr</b>	<b>251 060 kr</b>
44) Indexuppräknig					
<b>45) Summa produktionskostnad inkl. moms</b>					<b>6 477 828 kr</b>

\*Angivna belopp, som inte grundas på tecknat kontrakt eller skriftligt anbud, utgör ej ungefärlig prisuppgift enligt konsumenttjänstlagen eller annan lagstiftning.

Förklarande text och villkor, se Bilaga till produktionskostnads kalkyl.

# Bilaga till produktionskostnadskalkyl

## Läshjälp

En produktionskostnadskalkyl innefattar alla de olika kostnader som uppkommer vid köp av en nyproducerad villa. Ett redskap för att kunna sammanställa dina kostnader. Kalkylen är även ett bra hjälpmedel i dialogen med din bank.

Kalkylen innehåller 41 poster och fördelas i kolumner:

### *A-hus åtagande*

⇒ Fasta priser framtagna av A-hus.

### *Annat skriftligt anbud/avtal*

⇒ Entreprenadavtal som tecknas mellan köpare och entreprenör.

⇒ Tomtavtal.

### *Köparens uppgift*

⇒ Uppgifter från köparen som inte har kontrollerats av A-hus.

### *A-hus uppskattning*

⇒ Kostnader som A-hus inte har kontrollerat och som det inte heller finns annan uppgift om. En sådan kostnad kan exempelvis vara el-anlutning till tomt och schaktarbete

Produktionskostnadskalkylen innehåller följande poster

- 1) Köpeskilling för tomten.
- 2) Fastighetsbildning. Ex. avstyckningskostnad.
- 3) Avgift för kommunal VA-anlutning eller egen VA-anläggning.
- 4) Kommunal avgift för el-anlutning eller anlutning till fjärrvärme.
- 5) Avgift för fiber-anlutning.
- 6) Ex. gatubyggnadskostnad.
- 7) Summa för tomt och avgifter.**
- 8) Offereras separat efter skriftlig beställning**
- 9) Extra arbete för pålning eller sprängning.
- 10) Anläggning kring huset, trädgård.
- 11) Extra utvändiga VA-arbeten utöver det som ingår enligt post 18 (grundläggning).
- 12) Ex. anläggande av egen väg till fastigheten och rivningsarbeten.
- 13) Summa exploateringskostnader.**
- 14) Klimatskal, materialomfattning enligt leveransdeklaration.
- 15) De val som påverkar huset utvändigt eller på annat sätt är bygglovspliktiga.
- 16) Resterande invändiga val.
- 17) Vid totalentreprenad från A-hus placeras all entreprenad för huset i den här posten.
- 18) Tillkommande eller avgående material som påverkar entreprenadpriset för hus.
- 19) Byggsats garage, carport eller annan sidobyggnad.
- 20) De val som påverkar sidobyggnad utvändigt eller på annat sätt är bygglovspliktiga.

- 21) Vid totalentreprenad från A-hus placeras all entreprenad för sidobyggnad i den här posten.
- 22) Tillkommande eller avgående material som påverkar entreprenadpriset för sidobyggnad.
- 23) Platta på mark med kantisolering och 30 cm underliggande isolering samt ingjutna värmeslingor för vattenburen golvvärme. Rör för golvvärme levereras av A-hus.
- 24) Kostnad för byggnation enligt offererat hus och leveransdeklaration. Mobilkran upp till 25 ton ingår vid montering av huset med en max lyftlängd av 25 meter.
- 25) När offererat hus antingen har puts- eller tegelfasad. Ingår ej som standard.
- 26) Komplet installation efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 27) Komplet installation efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 28) Kostnad för målning/tapetsering efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 29) Kakel/klinker. WC/D och Bad: klinker på golv och kakel på vägg upp till 2,50 m. Klädvård: Klinker på golv. WC utan dusch: klinker på golv. Kakel i kök: 0,5 m över bänkskiva. Se entreprenadbeskrivning.
- 30) Utvändig målning. Ingår inte i A-hus standardutförande.
- 31) Plåt. Vid putsad och eller tegelfasad. Plåt vid träfasad ingår under post 19 (montering).
- 32) Övriga byggnadskostnader .
- 33) Summa byggkostnad.**
- 34) 1,5 % (4,25 % för företag) av köpeskillingen för tomt + exp. avgift 825 kr.
- 35) Pantbrev och gravationsbevis. 2 % av in-tecknat belopp.
- 36) Bygglov, nybyggnadskarta, byggsamråd, utsättning, lägeskontroll, sotarbesiktning och eventuella planavgifter.
- 37) 10-årig nybyggnadsförsäkring och 1-årig villa försäkring ingår från A-hus. Nybyggnadsförsäkringen utgår då Byggherren upphandlar egen Entreprenör.
- 38) Eventuella extra besiktningar. Ex. överlåtandebesiktning efter stommontage.
- 39) Kontrollansvarig
- 40) Räntekostnader under byggtiden. Brutto.
- 41) Räntekostnader under byggtiden. Netto.
- 42) Övriga byggherrekostnader som inte ingår i entreprenaden. Ex. omlastning, in- och utvändig städning, container, el under byggtiden, Se entreprenadbeskrivningar.
- 43) Summa byggherrekostnader.**
- 44) Uppräkning med hänsyn till byggtidpunkten.
- 45) Summa produktionskostnad inklusive punkt 6, 12, 29 och 39.**